

Nuova normativa catastale e dimore storiche

Aimone di Seyssel d'Aix³

Desidero innanzi tutto ringraziare gli Organizzatori per aver voluto invitare l'Associazione Dimore Storiche Italiane a questo importante dibattito su un tema di così scottante attualità.

Consentitemi, prima di entrare nel vivo della specifica tematica del Convegno, di dare qualche breve cenno sulla nostra Associazione e sulla realtà del mondo che io qui rappresento.

L'ADSI raccoglie circa 3.500 proprietari di dimore storiche, vincolate dallo Stato come bene culturale dell'intero Paese, con l'obiettivo di tutelarne, a un tempo, diritti ed esigenze, troppo spesso ignorate o disattese dai legislatori.

Vorrei ricordare qui, peraltro, che, se essere proprietari di una dimora della quale i secoli hanno spesso contribuito ad arricchire il valore artistico, culturale, storico, per le vicende che l'hanno vista, via via, protagonista o teatro di momenti significativi della storia del nostro Paese, può costituire motivo di giusto orgoglio - in particolare quando questo è legittimato dalla storia della propria famiglia -, essa rappresenta in ogni caso un onere, anche economico, molto grave per quanto riguarda la sua tutela e la sua conservazione.

Non è, del resto, chi non veda come il mantenere in uno stato di buona conservazione una villa, un palazzo, un castello, un parco o un giardino storico richieda investimenti quanto mai elevati, che solo una limitatissima minoranza di proprietari può ormai permettersi, senza pesanti decurtazioni del proprio patrimonio.

Ecco, dunque, la ragione per la quale la nostra Associazione guarda con estrema preoccupazione alla nuova normativa catastale che rischia, per le specifiche caratteristiche architettoniche delle dimore storiche, di trasformarsi in un ulteriore aggravio dei già pesanti oneri fiscali che gravano su edifici e costruzioni, certamente di grande prestigio e godimento per lo spirito, ma, nella grande maggioranza dei casi, di modesto o nullo ritorno economico.

Palazzi e castelli costruiti alcuni secoli orsono sono, infatti, frequentemente caratterizzati da un numero limitato di vani, ma con superfici molto grandi e mura dallo spessore rilevante: fattore, questo, che, nella ipotesi in cui l'Amministrazione Finanziaria, come sembra, non abbia alcuna intenzione di mantenere immutato il valore delle rendite catastali, si traduce in un pericolosissimo innesco di una ulteriore crescita dell'incidenza fiscale sui beni immobili vincolati.

La nostra Associazione non ha alcuna intenzione di restare inerte di fronte a questa incombente minaccia. Abbiamo già deciso di avviare uno studio analitico del-

3) Presidente dell'Associazione Dimore Storiche Italiane.

la situazione degli estimi catastali alla luce della precedente normativa e di quella nuova, per giungere a determinare quale valore dovrebbe essere attribuito, nei singoli casi, alle aliquote in grado di assicurare il mantenimento del valore attuale delle rendite catastali.

I risultati di questo studio verranno da noi presentati ai Ministeri competenti per sottolineare, da una parte, le conseguenze che il passaggio da vani a metri quadrati potrà avere nella determinazione delle rendite e, dall'altra, per richiamare l'attenzione degli esponenti del Governo sui rischi, gravissimi, che decisioni avventate potrebbero avere sulla effettiva possibilità, per i proprietari di continuare a conservare ancora una parte consistente del patrimonio culturale di cui l'Italia va fiera.

L'Associazione Dimore Storiche Italiane guarda con preoccupata attenzione alla evoluzione negativa che in questi ultimi anni è venuta riducendo via via le provvidenze che il legislatore aveva saggiamente previsto, soprattutto con la Legge 512, a favore degli edifici vincolati. La nuova normativa catastale, se applicata così come da più parti si va prospettando, potrebbe significare, addirittura, per molti proprietari, la necessità di mettere sul mercato dimore il cui mantenimento non sarebbe assolutamente più sostenibile, con le drammatiche conseguenze, dal punto di vista culturale, che ciascuno può facilmente immaginare. Spesso, infatti, è solo lo spirito di sacrificio di chi sa come quelle mura in cui abita abbiano visto avvicinarsi nei secoli generazioni innumeri di persone della stessa famiglia, a rafforzare la volontà di voler continuare, ad ogni costo, nella onerosissima impresa di conservare per le generazioni future il bene immobile. Ma anche lo spirito di sacrificio ha, di necessità, un confine ultimo, oltre il quale altro non può esservi che la rinuncia definitiva e drammatica.

Vorrei d'altra parte ricordare qui come il principio costituzionale - stabilito con l'articolo 9 della Costituzione - della tutela del "patrimonio storico artistico", cui frequentemente ci si richiama in un impeto retorico, sia stato troppo spesso disatteso in un Paese nel quale, peraltro, l'"industria" del turismo, e del turismo culturale in particolare si vuole costituisca una parte significativa delle entrate finanziarie. Una maggiore attenzione dello Stato verso una parte consistente (si contano in oltre quarantamila le dimore storiche in Italia) del patrimonio d'arte e di cultura del nostro Paese è non solo raccomandabile, ma doverosa. I proprietari di dimore storiche, cui compete il ruolo di conservatori di un pubblico interesse, desiderano cooperare alla salvaguardia di una così rilevante e significativa di questo patrimonio, ma pretendono, a nostro avviso a giusto titolo, un ruolo più incisivo ed una più ampia risonanza alle loro ragioni, pari almeno all'importanza e all'onerosità del compito che la cultura ha loro attribuito.